**Deutscher Bundestag**
**5. Wahlperiode**

**Drucksache V/3840**

# Antrag

## der Fraktionen der CDU/CSU, SPD

Der Bundestag wolle beschließen:

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften vom 16. April 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 378), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. September 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 1185), wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Vor § 1 wird die Überschrift „Erster Abschnitt Allgemeine Vorschriften" eingefügt.

2. In § 1 Abs. 1 werden hinter den Worten „in Wertpapieren" die Worte „oder Grundstücken sowie Erbbaurechten" eingefügt.

3. In § 5 werden die Worte „Wertpapiere und Bezugsrechte" ersetzt durch die Worte „Gegenstände des Sondervermögens".

4. In § 6 Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „Wertpapiere und Bezugsrechte" ersetzt durch das Wort „Vermögensgegenstände".

5. § 23 wird § 6 a.

6. Vor § 7 wird die Überschrift „Zweiter Abschnitt Besondere Vorschriften für Wertpapier-Sondervermögen" eingefügt.

7. § 7 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 erhält die Einleitung folgende Fassung:

   „Eine Kapitalanlagegesellschaft, die das bei ihr eingelegte Geld in Wertpapieren anlegt, darf für ein Wertpapier-Sondervermögen nur erwerben

   a) ..."

   b) In Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „Sondervermögen" durch das Wort „Wertpapier-Sondervermögen" ersetzt.

8. Nach § 22 werden hinter der Überschrift „Dritter Abschnitt Besondere Vorschriften für Grundstücks-Sondervermögen" die folgenden Bestimmungen eingefügt:

„1. Titel

Grundstücks-Sondervermögen

§ 23

Für Kapitalanlagegesellschaften (§ 1), die das bei ihnen eingelegte Geld in Grundstücken anlegen, gelten die Vorschriften des Zweiten Abschnitts dieses Gesetzes sinngemäß, soweit sich aus den nachfolgenden Vorschriften dieses Abschnitts nichts anderes ergibt.

§ 24

(1) Die Kapitalanlagegesellschaft darf vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 für ein Grundstücks-Sondervermögen nur folgende im Geltungsbereich dieses Gesetzes belegene Gegenstände erwerben:

1. Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischtgenutzte Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn die genehmigte Bauplanung

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

den in Nummer 1 genannten Voraussetzungen entspricht und nach den Umständen mit einem Abschluß der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und wenn die Aufwendungen für diese Grundstücke insgesamt zehn vom Hundert des Wertes des Sondervermögens nicht überschreiten;

3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung nach Maßgabe der Nummer 1 bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Sondervermögen befindlichen unbebauten Grundstücke zehn vom Hundert des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt;
4. Erbbaurechte unter den Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3.

(2) Wenn die Vertragsbedingungen dies vorsehen und die Gegenstände einen dauernden Ertrag erwarten lassen, dürfen für ein Grundstücks-Sondervermögen auch erworben werden

1. andere im Geltungsbereich dieses Gesetzes belegene Grundstücke, Erbbaurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Teileigentums, Wohnungserbbaurechts und Teilerbbaurechts, sowie
2. außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes belegene Grundstücke der in Absatz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Art.

Die Grundstücke und Rechte nach Nummer 1 dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Sondervermögen befindlichen Grundstücke und Rechte gleicher Art zehn vom Hundert des Wertes des Grundstücks-Sondervermögens nicht überschreitet. Die Grundstücke nach Nummer 2 dürfen nur erworben werden, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Sondervermögen befindlichen ausländischen Grundstücke zwanzig vom Hundert des Wertes des Sondervermögens nicht überschreitet. Bei den Grundstücken nach Nummer 2 gelten ferner die Begrenzungen nach Absatz 1 Nr. 2 und 3 mit der Maßgabe, daß an die Stelle des Wertes des Sondervermögens der Wert der Grundstücke nach Nummer 2 tritt.

(3) Ein Vermögensgegenstand nach Absätzen 1 und 2 darf nur erworben werden, wenn der Sachverständigenausschuß (§ 29) ihn zuvor bewertet hat und die aus dem Sondervermögen zu erbringende Gegenleistung den ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich übersteigt. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und seine etwaige spätere Änderung.

(4) Für ein Grundstücks-Sondervermögen dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Gegenstände des Grundstücks-Sondervermögens erforderlich sind.

(5) Die Nichtbeachtung der vorstehenden Vorschriften berührt die Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts nicht.

§ 25

(1) Das Grundstücks-Sondervermögen muß aus mindestens zehn Grundstücken bestehen. Keines dieser Grundstücke darf zur Zeit seines Erwerbs den Wert von fünfzehn vom Hundert des Wertes des Sondervermögens übersteigen.

(2) Als Grundstück im Sinne des Absatzes 1 ist auch eine aus mehreren Grundstücken bestehende wirtschaftliche Einheit anzusehen.

§ 26

Die Begrenzungen in § 24 Abs. 1 Nr. 3 und § 25 sind für das Grundstücks-Sondervermögen einer Kapitalanlagegesellschaft erst dann anzuwenden, wenn seit dem Zeitpunkt der Bildung dieses Sondervermögens eine Frist von vier Jahren verstrichen ist.

§ 27

Abweichend von § 6 Abs. 1 Satz 2 können zum Grundstücks-Sondervermögen gehörende Gegenstände nur im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft stehen.

§ 28

(1) Mit der laufenden Überwachung des Bestandes an Grundstücken, der Verwahrung der zum Sondervermögen gehörenden Geldbeträge und Wertpapiere und mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen hat die Kapitalanlagegesellschaft ein anderes Kreditinstitut (Depotbank) zu beauftragen.

(2) Die Kapitalanlagegesellschaft darf nur mit Zustimmung der Depotbank über zum Grundstücks-Sondervermögen gehörende Gegenstände nach § 24 Abs. 1 und 2 verfügen. Eine Verfügung ohne die Zustimmung der Depotbank ist gegenüber den Anteilinhabern unwirksam. Die Vorschriften zugunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, finden entsprechende Anwendung.

(3) Die Depotbank muß einer Verfügung zustimmen, die mit den Vorschriften dieses Gesetzes und den Vertragsbedingungen vereinbar ist. Stimmt sie zu, obwohl dies nicht der Fall ist, berührt dies die Wirksamkeit der Verfügung nicht.

(4) Die Kapitalanlagegesellschaft hat dafür zu sorgen, daß die Verfügungsbeschränkung nach Absatz 2 Satz 1 in das Grundbuch eingetragen wird. Die Depotbank hat die Einhaltung dieser Vorschrift zu überwachen. Ist bei ausländischen Grundstücken die Eintragung der Verfügungsbeschränkung in ein Grundbuch oder ein vergleichbares Register nicht möglich, so ist die Wirk-

samkeit der Verfügungsbeschränkung in anderer geeigneter Form sicherzustellen.

(5) Die Bestellung der Depotbank kann gegenüber dem Grundbuchamt durch eine Bescheinigung der Bankaufsichtsbehörde nachgewiesen werden, aus der sich ergibt, daß die Kapitalanlagegesellschaft die Auswahl dieses Kreditinstituts als Depotbank angezeigt und die Bankaufsichtsbehörde weder von ihrem Widerspruchsrecht noch von ihrem Recht Gebrauch gemacht hat, der Kapitalanlagegesellschaft einen Wechsel der Depotbank aufzuerlegen.

(6) Die zum Sondervermögen gehörenden Geldbeträge sind auf einem oder mehreren für das Sondervermögen eingerichteten gesperrten Konten zu verbuchen. Die Konten sind von der Depotbank oder, wenn dies für die ordnungsgemäße Abwicklung des Zahlungsverkehrs erforderlich ist, in deren Auftrag von einem anderen Kreditinstitut zu führen.

(7) Aus den gesperrten Konten führt die Depotbank auf Weisung der Kapitalanlagegesellschaft die Bezahlung des Kaufpreises beim Erwerb von Gegenständen für das Sondervermögen, die Zahlung des Rücknahmepreises bei der Rücknahme von Anteilen und die Ausschüttung der Gewinnanteile an die Anteilinhaber sowie die Begleichung sonstiger, durch die Verwaltung des Sondervermögens bedingter Verpflichtungen durch. Aus den gesperrten Depots stellt die Depotbank der Kapitalanlagegesellschaft auf deren Weisung Wertpapiere zur Beschaffung von Barmitteln oder zu sonstigen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung liegenden Zwecken zur Verfügung.

(8) Die Depotbank ist berechtigt und verpflichtet, Ansprüche der Anteilinhaber gegen den Erwerber eines Gegenstandes des Sondervermögens im eigenen Namen geltend zu machen.

(9) Im übrigen bleiben die Vorschriften des § 11 unberührt.

§ 29

(1) Die Kapitalanlagegesellschaft hat einen aus mindestens drei Mitgliedern bestehenden Sachverständigenausschuß zu bestellen, der in den durch dieses Gesetz oder die Vertragsbedingungen bestimmten Fällen für die Bewertung von Vermögensgegenständen zuständig ist. Die Kapitalanlagegesellschaft kann auch mehrere Sachverständigenausschüsse nach Satz 1 bestellen.

(2) Die Mitglieder des Sachverständigenausschusses müssen unabhängige, zuverlässige und fachlich geeignete Persönlichkeiten mit besonderen Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Grundstücken sein.

(3) Die Bestellung ist der Bankaufsichtsbehörde anzuzeigen; das Vorliegen der Voraussetzungen nach Absatz 2 ist hierbei darzulegen. Wenn diese Voraussetzungen fehlen oder wegfallen, kann die Bankaufsichtsbehörde verlangen, daß ein anderer Sachverständiger bestellt wird.

§ 30

(1) Die Vertragsbedingungen müssen vorsehen, daß Erträge des Sondervermögens insoweit nicht ausgeschüttet werden dürfen, als sie für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Sondervermögens erforderlich sind.

(2) Die Vertragsbedingungen müssen im Rahmen der Bestimmungen darüber, in welchem Umfang Erträge des Sondervermögens auszuschütten sind, angeben, ob und in welchem Umfang Erträge zum Ausgleich von Wertminderungen der Gegenstände des Sondervermögens einbehalten werden.

§ 31

(1) Die Kapitalanlagegesellschaft hat in den Vermögensaufstellungen und Anzeigen (§ 20) den Bestand der zum Sondervermögen gehörenden Grundstücke und sonstigen Vermögensgegenstände unter Angabe von Grundstücksgröße, Art und Lage, Bau- und Erwerbsjahr, Gebäudenutzfläche, Verkehrswert und sonstiger wesentlicher Merkmale aufzuführen. Der Verkehrswert kann in den Vermögensaufstellungen nach § 20 Abs. 1 für Gruppen gleichartiger oder zusammengehöriger Grundstücke in einem Betrag angegeben werden. Die Gegenstände des Grundstücksvermögens sind mit dem Wert anzusetzen, der von dem Sachverständigenausschuß festgestellt wird. Für die Anzeigen nach § 20 Abs. 2 können die für die Vermögensaufstellungen nach § 20 Abs. 1 vorgenommenen Bewertungen zugrunde gelegt werden, wenn sie nicht älter als ein Jahr sind.

(2) Mindestens jährlich ist unter Berücksichtigung der Bewertungen nach Absatz 1 Satz 3 der Wert des Anteils am Sondervermögen sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis eines Anteilscheins nach Maßgabe des § 18 Abs. 2 zu ermitteln.

§ 32

Die Kapitalanlagegesellschaft hat von jedem Grundstücks-Sondervermögen einen Betrag, der mindestens fünf vom Hundert des Wertes des Sondervermögens entspricht, in Guthaben mit einer Kündigungsfrist von längstens einem Jahr bei der Depotbank oder in Wertpapieren zu unterhalten, die von der Deutschen Bundesbank zum Lombardverkehr zugelassen sind. Diese Wertpapiere werden mit fünfundsiebzig vom Hundert ihres Kurswertes auf den sich nach Satz 1 ergebenden Betrag angerechnet. Beträge, die über den nach Satz 1 zu haltenden Mindestbetrag hinausgehen, einen Betrag von weiteren fünf vom Hundert des Wertes des Sondervermögens jedoch nicht übersteigen, können auch in an

einer deutschen Börse amtlich notierten Aktien und festverzinslichen Wertpapieren gehalten werden.

§ 33

Verlangt der Anteilinhaber, daß ihm gegen Rückgabe des Anteilscheins sein Anteil am Sondervermögen ausgezahlt wird, so kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rückzahlung bis zum Ablauf einer in den Vertragsbedingungen festzusetzenden Frist verweigern, wenn die Bankguthaben und der Erlös nach § 32 gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Reichen nach Ablauf dieser Frist die nach § 32 angelegten Mittel nicht aus, so sind Gegenstände des Sondervermögens zu veräußern. Bis zur Veräußerung dieser Gegenstände zu angemessenen Bedingungen, längstens jedoch ein Jahr nach Vorlage des Anteilscheins zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegegesellschaft die Rücknahme verweigern. Die Jahresfrist kann durch die Vertragsbedingungen auf zwei Jahre verlängert werden. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft Gegenstände des Sondervermögens beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Gegenständen des Sondervermögens oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist. Belastungen und ihre Ablösung sind der Bankaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

§ 34

(1) Die Veräußerung von Gegenständen nach § 24 Abs. 1 und 2, die zu einem Sondervermögen gehören, ist vorbehaltlich des § 33 nur zulässig, wenn dies in den Vertragsbedingungen vorgesehen ist und die Gegenleistung den vom Sachverständigenausschuß ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

(2) Von der Bewertung durch den Sachverständigenausschuß kann abgesehen werden, wenn Teile des Grundstücksvermögens auf behördliches Verlangen zu öffentlichen Zwecken veräußert, im Umlegungsverfahren oder um es abzuwenden gegen andere Grundstücke getauscht oder wenn zum Zwecke der Abrundung eigenen Grundbesitzes Grundstücke hinzu erworben werden und die hierfür zu entrichtende Gegenleistung die für eine gleich große Fläche des eigenen Grundstücks erbrachte Gegenleistung nicht oder nur unwesentlich überschreitet.

(3) Die Belastung von Gegenständen nach § 24 Abs. 1 und 2, die zu einem Sondervermögen gehören, ist vorbehaltlich des § 24 Abs. 3 Satz 2 und des § 33 zulässig, wenn dies in den Vertragsbedingungen vorgesehen und im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Belastung erfolgen soll, für marktüblich erachtet. Diese Belastung darf insgesamt fünfzig vom Hundert des Verkehrswertes der im Sondervermögen befindlichen Grundstücke nicht überschreiten.

(4) Die Wirksamkeit einer Verfügung wird durch einen Verstoß gegen die Vorschriften der Absätze 1 und 3 nicht berührt.

2. Titel

Steuerrechtliche Vorschriften

§ 35

Für das Grundstücks-Sondervermögen (§ 24) gilt § 23 a *) sinngemäß.

§ 36

(1) Die Ausschüttungen auf Anteilscheine an einem Grundstücks-Sondervermögen sowie die von einem Grundstücks-Sondervermögen vereinnahmten nicht zur Kostendeckung oder Ausschüttung verwendeten Erträge aus der Vermietung und Verpachtung der in § 24 bezeichneten Gegenstände gehören zu den Einkünften aus Kapitalvermögen im Sinne des § 20 Abs. 1 Ziffer 1 des Einkommensteuergesetzes, wenn sie nicht Betriebseinnahmen des Steuerpflichtigen sind. Zu den Kosten gehören auch Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung, soweit diese die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Beträge nicht übersteigen. Die vereinnahmten nicht zur Kostendeckung oder Ausschüttung verwendeten Erträge gelten mit dem Ablauf des Geschäftsjahres, in dem sie vereinnahmt worden sind, als zugeflossen.

(2) § 23 b Abs. 2 *) gilt sinngemäß.

§ 37

(1) Die Ausschüttungen auf Anteilscheine an einem Grundstücks-Sondervermögen sind insoweit steuerfrei, als sie Gewinne aus der Veräußerung von Gegenständen im Sinne des § 24 enthalten, es sei denn, daß es sich um Veräußerungsgeschäfte handelt, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zwei Jahre betragen hat (§ 23 des Einkommensteuergesetzes) oder daß die Ausschüttungen Betriebseinnahmen des Steuerpflichtigen sind.

(2) Sind in den Ausschüttungen auf Anteilscheine an einem Grundstücks-Sondervermögen

*) i. d. F. des Artikels 2 § 1 Nr. 11 des Gesetzentwurfs auf Drucksache V/3494

aus einem ausländischen Staat stammende Einkünfte enthalten, gilt § 23 c Abs. 3 und 4 *) sinngemäß.

§ 38

(1) Die Kapitalanlagegesellschaft hat den Anteilscheininhabern bei jeder Ausschüttung bezogen auf einen Anteilschein an dem Grundstücks-Sondervermögen bekanntzumachen

1. den Betrag der Ausschüttung;
2. die in der Ausschüttung enthaltenen Beträge an
   a) Veräußerungsgewinnen im Sinne des § 37 Abs. 1,
   b) Einkünften im Sinne des § 37 Abs. 2;
3. den Betrag an anrechenbaren ausländischen Steuern, der auf die in den Ausschüttungen enthaltenen Einkünfte im Sinne des § 37 Abs. 2 entfällt, auf die § 23 c Abs. 4 *) anzuwenden ist.

(2) § 23 d Abs. 2 und 3 *) gilt sinngemäß.

§ 39

Die Vorschriften des § 23 c Abs. 3 und 4, des § 23 d Abs. 2 und 3 *), des § 38 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 Buchstabe b und Nr. 3 gelten sinngemäß für die von dem Grundstücks-Sondervermögen vereinnahmten nicht zur Kostendeckung oder Ausschüttung verwendeten Erträge aus der Vermietung und Verpachtung der in § 24 bezeichneten Gegenstände (§ 36 Abs. 1). Die Angaben im Sinne des § 38 Abs. 1 sind spätestens drei Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres bekanntzumachen.

§ 40

Werden Guthaben oder Wertpapiere im Sinne des § 32 unterhalten, gelten die §§ 23 a bis 23 e *) sinngemäß.

§ 41

(1) Die Vorschriften der §§ 36 bis 38 und des § 40 sind erstmals auf Ausschüttungen auf Anteilscheine an einem Grundstücks-Sondervermögen anzuwenden, die nach dem ... (Tag vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes) zufließen.

(2) Die Vorschriften der §§ 36, 39 und 40 gelten für nicht zur Kostendeckung oder Ausschüttung verwendete Erträge erstmals für das Geschäftsjahr, das nach dem ... (Tag vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes) endet."

9. Die bisherigen §§ 24 bis 29 werden unter der Überschrift „Vierter Abschnitt Übergangs- und Schlußvorschriften" die §§ 42 bis 47.

*) i. d. F. des Artikels 2 § 1 Nr. 11 des Gesetzentwurfs auf Drucksache V/3494

Artikel 2

**Übergangsvorschriften**

§ 1

(1) Kapitalgesellschaften, die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes die in § 1 Abs. 1 und § 23 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften aufgeführten Geschäfte mit der Abweichung betreiben, daß das eingelegte Geld zum Erwerb aller oder mehr als der Hälfte der Anteile an einer Kapitalgesellschaft, deren Geschäfte auf den Erwerb von Grundstücken nach dem Grundsatz der Risikomischung ausgerichtet ist (Grundstücksgesellschaft), sowie zur Gewährung von Darlehen an diese verwendet wird, sind Kreditinstitute und werden wie Kapitalanlagegesellschaften beaufsichtigt. § 42 Abs. 2 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften gilt sinngemäß.

(2) Die in Absatz 1 bezeichneten Geschäfte dürfen vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nur durch Kreditinstitute im Sinne des Absatzes 1 in der bisherigen Weise und nur bis zum Schluß des ersten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beginnenden Geschäftsjahres betrieben werden. Will das Kreditinstitut nach dem Ablauf dieser Frist die Geschäfte einer Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des § 23 betreiben, so hat es seine Rechtsverhältnisse und die Rechte der Anteilinhaber den §§ 1 bis 6 und 23 bis 34 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften anzupassen und dafür zu sorgen, daß das Vermögen der Grundstücksgesellschaft nach Maßgabe des Artikels 2 § 2 dieses Gesetzes auf das Kreditinstitut übertragen wird.

(3) Für die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen der Vertragsbedingungen gilt § 42 Abs. 4 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften entsprechend. Für Anteilscheine, die vor dem Übergang des Vermögens der Grundstücksgesellschaft auf das Kreditinstitut ausgegeben worden sind, gilt § 42 Abs. 6 des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften sinngemäß.

§ 2

(1) Die Übertragung des Vermögens der Grundstücksgesellschaft auf das Kreditinstitut bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung (Gesellschafter) der Grundstücksgesellschaft. Dem Beschluß müssen alle Aktionäre (Gesellschafter) zustimmen. Die Zustimmung der Aktionäre, die in der Hauptversammlung (Gesellschafterversammlung) nicht erschienen und nicht vertreten waren, muß gerichtlich oder notariell beurkundet werden. Ist die Grundstücksgesellschaft eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, so kann der Beschluß nur in einer Gesellschafterversammlung gefaßt werden; er muß gerichtlich oder notariell beurkundet werden.

(2) Der Vorstand der Grundstücksgesellschaft (die Geschäftsführer) hat den Beschluß zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden. Der Anmeldung sind eine Ausfertigung des Beschlusses sowie der Zustimmungserklärungen nach Absatz 1 Satz 3 beizufügen.

(3) Mit der Eintragung geht das Vermögen der Grundstücksgesellschaft auf das Kreditinstitut als Sondervermögen über; die Verbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaft werden, soweit sie nicht nach Absatz 4 Satz 1 erlöschen, Verbindlichkeiten des Kreditinstituts. Die Grundstücksgesellschaft ist damit aufgelöst. Einer besonderen Eintragung der Auflösung bedarf es nicht. Mit der Auflösung der Grundstücksgesellschaft erlischt die Firma.

(4) Verbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaft aus dem Empfang von Darlehen, die ihr aus dem bei dem Kreditinstitut eingelegten Geld gewährt worden sind, erlöschen. Für Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Gläubigern der Grundstücksgesellschaft, die sich binnen sechs Monaten nach der Bekanntmachung der Eintragung des Beschlusses in das Handelsregister zu diesem Zweck melden, ist Sicherheit zu leisten, soweit die Gläubiger nicht Befriedigung erlangen können. Die Gläubiger sind in der Bekanntmachung auf dieses Recht hinzuweisen.

§ 3

Geschäfte, die der Anpassung der Rechtsverhältnisse einer Kapitalgesellschaft an die in § 1 Abs. 2 Satz 2 genannten Vorschriften dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind von den in der Kostenordnung bestimmten Gebühren befreit.

§ 4

(1) Aufwendungen in Geld für den Erwerb von Anteilscheinen, die von Kapitalgesellschaften im Sinne des § 1 ausgegeben werden, gelten als Sparbeiträge im Sinne des Spar-Prämiengesetzes.

(2) Absatz 1 ist auf Anwendungen, die nach dem Tag vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gemacht werden, anzuwenden.

§ 5

(1) Wird das Vermögen einer Grundstücksgesellschaft nach den Vorschriften des § 2 übertragen, so gelten die Absätze 2 bis 7.

(2) Bei der Ermittlung des Gewinns und des Gewerbeertrags der Grundstücksgesellschaft für das Wirtschaftsjahr, das mit dem Vermögensübergang endet, sind die Wirtschaftsgüter mit den Werten anzusetzen, die sich nach den steuerrechtlichen Vorschriften über die Gewinnermittlung ergeben (steuerliche Übertragungsbilanz). § 15 des Körperschaftsteuergesetzes ist hierbei nicht anzuwenden.

(3) Das Kreditinstitut hat die übergegangenen Wirtschaftsgüter mit den in der steuerlichen Übertragungsbilanz enthaltenen Werten zu übernehmen.

(4) Bei der Ermittlung der auf das Sondervermögen entfallenden Einkünfte sind die Absetzungen für Abnutzung sowie die Inanspruchnahme von Bewertungsfreiheit in der Höhe zu berücksichtigen, wie dies die Grundstücksgesellschaft im Falle ihres Fortbestehens hätte tun können. Ist die Dauer der Zugehörigkeit eines Wirtschaftsgutes zum Sondervermögen für die Besteuerung bedeutsam, so ist der Zeitraum seiner Zugehörigkeit zum Betriebsvermögen der aufgelösten Grundstücksgesellschaft dem übernehmenden Kreditinstitut zuzurechnen.

(5) Die Anpassung der Rechte der Anteilinhaber nach § 1 Abs. 2 Satz 2 führt bei den Anteilinhabern nicht zur Gewinnverwirklichung. Satz 1 gilt entsprechend, wenn im Zusammenhang mit der Übertragung des Vermögens nach § 2 Aktien der Grundstücksgesellschaft gegen Anteilscheine eingetauscht werden, die von dem Kreditinstitut ausgegeben werden.

(6) Die Übertragung des Vermögens ist von der Umsatzsteuer befreit.

(7) Gehören zu dem Vermögen Wertpapiere, so gilt die hinsichtlich der Übertragung geschlossene Vereinbarung zwischen der Grundstücksgesellschaft und dem Kreditinstitut nicht als Anschaffungsgeschäft im Sinne der §§ 17 und 18 des Kapitalverkehrsteuergesetzes.

Artikel 3

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

Artikel 4

Dieses Gesetz tritt am . . . . . in Kraft.

Bonn, den 12. Februar 1969

**Brand und Fraktion**

**Schmidt (Hamburg) und Fraktion**